Traumhafte 148m² Gartenwohnung | Schlüsselfertig | Ziegelmassiv-Bauweise | Eigengärten | KFZ-Stellplätze + Lademöglichkeit E-Autos | PROVISIONSFREI



Objektnummer: 7885/275

Eine Immobilie von KALCON BAU GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donaulände-Mittelweg 82
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,00 m²
Gesamtfläche:	286,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	42,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	549.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.709,46 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

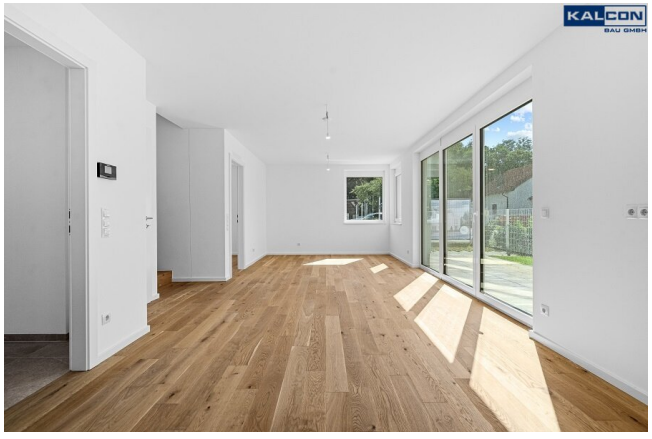
Team KALCON





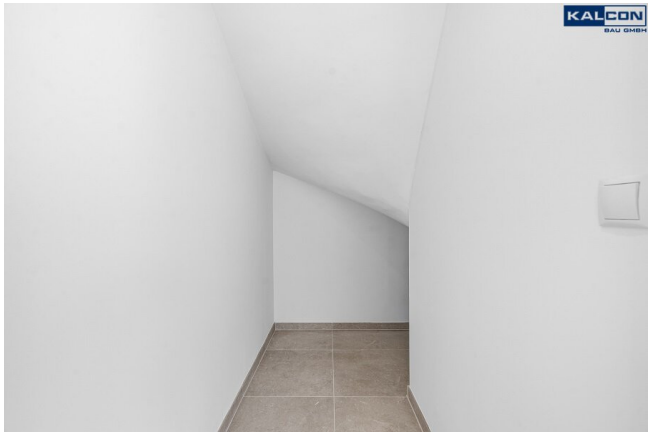






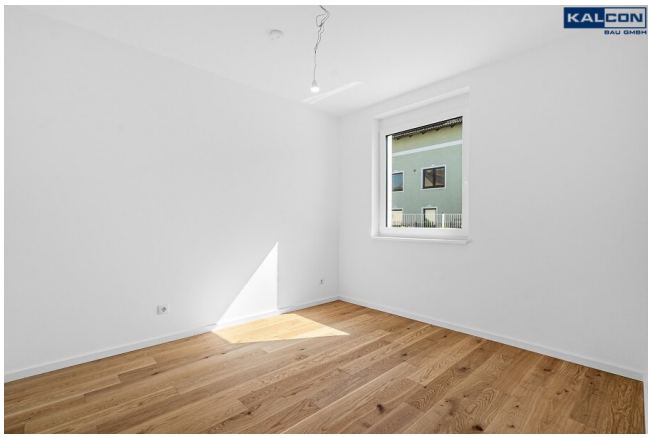






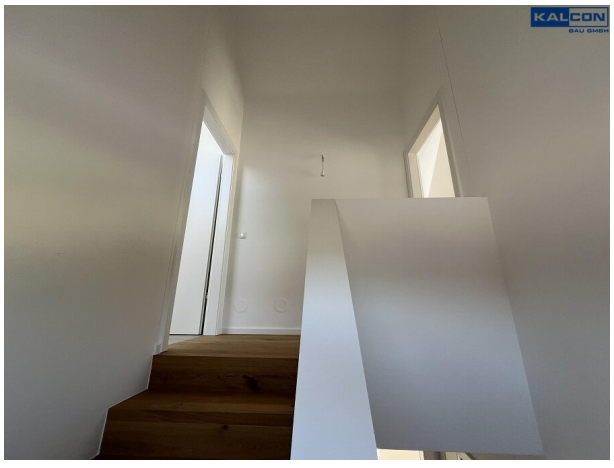








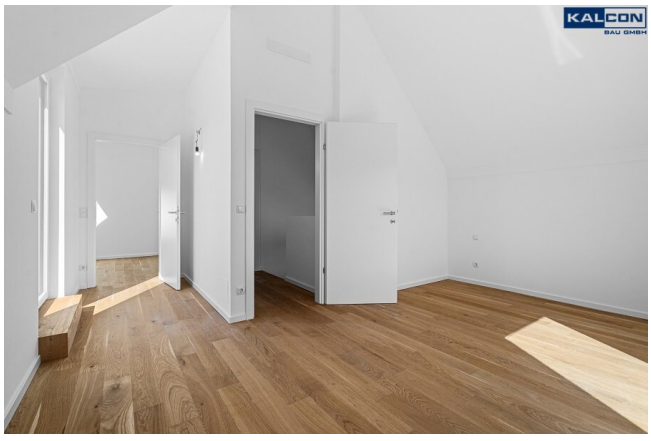
















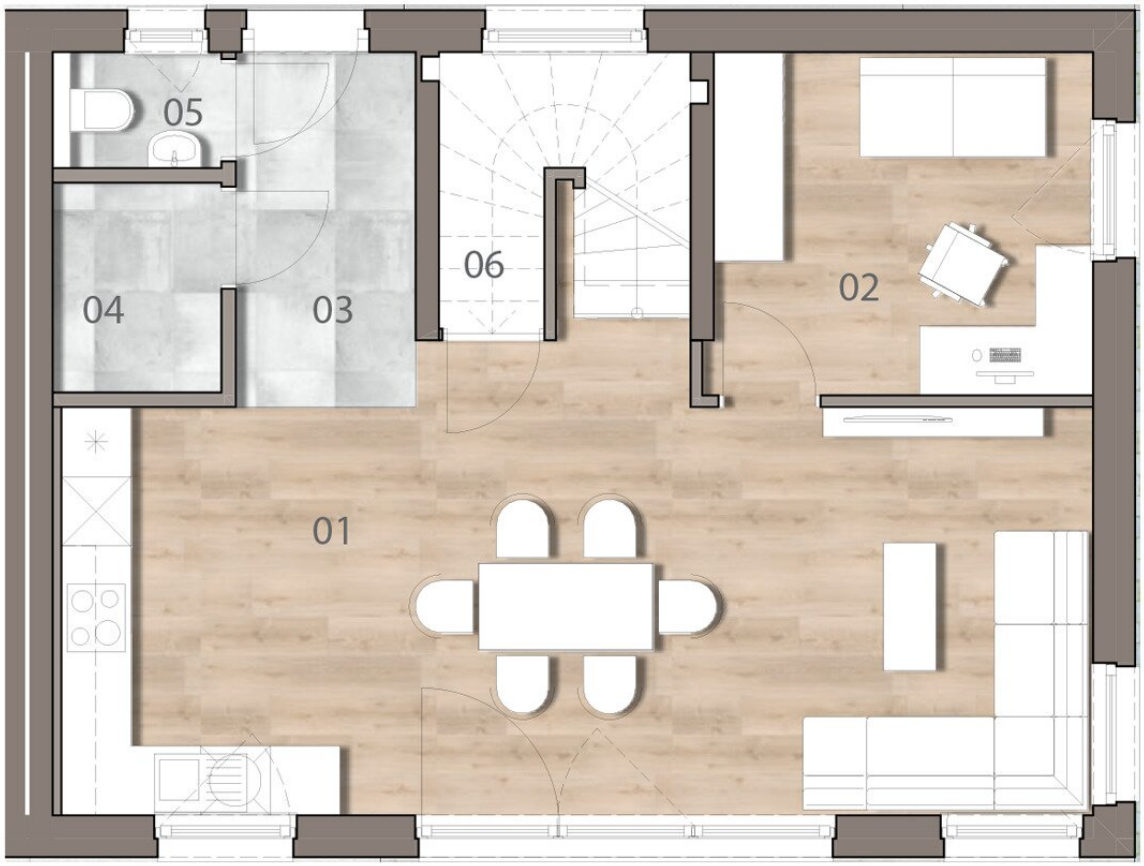




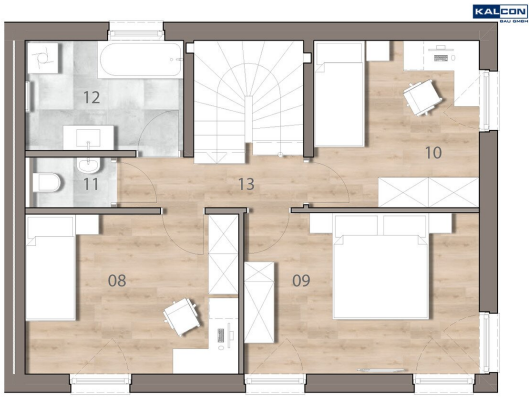




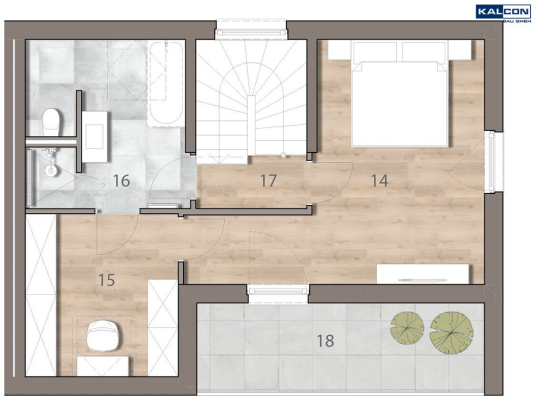
Erdgeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss


Donaulände-Mittelweg
Tulpenweg
Donaulände-Uferweg

Objektbeschreibung

In Stockerau hat die KALCON BAU GmbH zwei **Doppelhäuser in Ziegel-Massivbauweise** mit insgesamt vier Wohneinheiten und jeweils **drei oberirdischen Geschossen** mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 600m² errichtet.

Zu den Highlights zählen jeweils eine **Terrasse** im Erd- und Dachgeschoss, sowie die **Eigengärten** und **PKW-Stellplätze** (2 Stellplätze je Wohneinheit).

Zu den **Ausstattungshighlights** zählen:

- **Fußbodenheizung**
- eine **ökologische Wärmepumpe**
- **Klimavorbereitungen** inkl. aller Verrohrungen
- **Lademöglichkeiten für E-Autos** vorbereitet
- **PV-Anlage** vorbereitet, Lehrverrohrung
- **Satellitenanlage** vorbereitet, Lehrverrohrung

Die Objekte befinden sich im Siedlungsgebiet in absoluter **Grünruhelage**. Eine öffentliche **Anbindung nach Wien** ist durch die **in unmittelbarer Nähe liegende Schnellbahn** sowie die in **wenigen Minuten gelegene Autobahnanbindung** gegeben.

!!! QUALITÄT DIREKT VON IHREM BAUMEISTER !!!

Die Einheit am Donaulände-Mittelweg 82 im Überblick:

Lebensraum: ca. 145m2 Wohnnutzfläche auf 3 Etagen, 6 Zimmer, 2 Gärten, 2 Terrassen, 2

Stellplätze

Verfügbar: ab sofort!

Detaillierte Flächenaufstellung:

Außenanlage:

Grundstücksfläche: 197,92 m²

Freifläche Gesamt: 128,35 m²

davon Terrasse-EG: 16,25 m² + Stellplätze: 42,79 m² + Gehwege: 27,44 m² + Garten: 41,87 m²

Gebäude:

Wohnnutzfläche: 144,73 m²

Nutzfläche: 147,48 m²

Terrasse-DG: 10,12 m²

Zum Objekt gehören zwei verpflichtend zu erwerbende PKW-Stellplätze zu je EUR 10.000,00.

Alle verfügbaren Wohneinheiten:

Donaulände-Uferweg 51:

Einheit 1: 6 Zimmer, WFL: ca. 204 m², 2 Gärten: ca. 60 m², 2 Terrassen: ca. 26m², EUR 649.000,00 (zuzügl. EUR 50.000,00 für hochwertige Komplettmöblierung)

Einheit 2: 6 Zimmer, WFL: ca. 135 m², 1 Garten: ca. 80 m², 2 Terrassen: ca. 28 m², EUR 539.000,00

Donaulände-Mittelweg 82:

Einheit 1: 6 Zimmer, WFL: ca. 148 m², 2 Gärten: ca. 60 m², 2 Terrassen: ca. 26 m², EUR 549.000,00

Einheit 2: 6 Zimmer, WFL: ca. 148 m², 2 Gärten: ca. 60 m², 2 Terrassen: ca. 26 m², EUR 549.000,00

Gerne steht Ihnen das Team der KALCON BAU GmbH für weitere Fragen unter immo@kalcon.at **oder +43 1 505 75 26 zur Verfügung.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.100m
Apotheke <900m
Krankenhaus <1.975m
Klinik <6.950m

Kinder & Schulen
Kindergarten <950m
Schule <1.550m
Universität <7.850m

Nahversorgung
Supermarkt <775m
Bäckerei <1.225m

Sonstige
Bank <1.325m
Geldautomat <1.125m
Post <1.400m
Polizei <775m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <825m
Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap